

FR_GERICHTE 101 2021 5 vom 1. März 2021

FR Kantonsgericht, 2021-03-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2021_5

FR: FR_GERICHTE 101 2021 5 du 1 mars 2021

IT: FR_GERICHTE 101 2021 5 del 1 marzo 2021

Regeste

Arrêt de la Ie Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Wertpapiere

Erwägungen

E. 30

juillet 2020, a réitéré sa requête en annulation d'un droit de gage immobilier, se prévalant cette fois-ci de l'art. 865 CC. Elle faisait valoir en outre que le créancier hypothécaire s'était engagé à lui restituer la cédule hypothécaire en 1998, et qu'elle avait depuis lors disparu et demeurait introuvable. Par décision du 28 décembre 2020, la Présidente du tribunal a rejeté la requête. Elle a retenu que la requérante n'avait ni allégué, ni rendu vraisemblable que la cédule hypothécaire litigieuse lui avait été retournée par le créancier hypothécaire, qu'elle n'avait par conséquent pas rendu vraisemblable avoir été en possession de ladite cédule hypothécaire à un moment donné, de sorte qu'elle ne pouvait en requérir l'annulation en application de l'art. 865 CC. Elle a ajouté que la requête ne pouvait pas non plus être admise sur la base de l'art. 856 CC dans la mesure où la requérante n'en avait pas allégué les conditions. D. Par acte du 11 janvier 2021, A._____ interjette recours à l'encontre de la décision du 28 décembre 2020. Elle conclut à l'annulation de la cédule hypothécaire du 13 août 1990 et à l'émission d'une nouvelle cédule hypothécaire de CHF 100'000.- en 3ème rang afin de garantir la dette initiale. Elle fait valoir que la décision attaquée ne tient pas compte de la situation particulière dans laquelle elle se trouve, étant à la fois débitrice et créancière de la dette garantie par la cédule hypothécaire en cause, ni des documents qu'elle a produits pour rendre vraisemblable que cette cédule lui a été remise après remboursement intégral de la dette garantie. en droit 1. 1.1. La décision attaquée est une décision finale de première instance susceptible de recours au sens de l'art. 319 let. a CPC. Selon la recourante, la valeur litigieuse est en effet de

Tribunal cantonal TC Page 3 de 5 CHF 1'900.-, soit le coût qu'elle devrait assumer si elle devait requérir la constitution d'une nouvelle cédule, et non le montant de la cédule hypothécaire elle-même. Cette argumentation n'apparaît pas manifestement erronée, de sorte que la Cour retiendra la valeur litigieuse indiquée par la recourante (art. 91 al. 2 CPC; ATF 142 III 145 consid. 5), qui correspond au surplus à la voie de droit indiquée à la fin de la décision attaquée. 1.2. Le délai de recours est de 10 jours lorsque la décision querellée a été rendue en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC), procédure qui s'applique à la procédure gracieuse (art. 248 let. e CPC). En l'espèce, la décision attaquée ayant été notifiée à la recourante le 31 décembre 2020, le mémoire de recours remis à la poste le lundi 11 janvier 2021 a été déposé en temps utile. Dûment motivé et doté de conclusions, le recours est recevable. 1.3. La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière en droit. S'agissant des faits, elle est en revanche limitée à leur constatation manifestement inexacte (art. 320 CPC). La notion de "manifestement inexacte" correspond à celle d'arbitraire. En matière

d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables. On ne peut tenir pour arbitraire le seul fait que les constatations de fait de l'autorité ne correspondent pas aux indications du recourant (cf. ATF 140 III 264 consid. 2.3).

1.4. Conformément à l'art. 326 al. 1 CPC, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables. Il en découle que les pièces nouvelles jointes au recours sont irrecevables et qu'il appartiendra à la Cour de statuer sur la base des documents produits en première instance.

1.5. La Cour statue sans débats (art. 327 al. 2 CPC).

1.6. La valeur litigieuse pour un recours au Tribunal fédéral est de CHF 1'900.- (cf. art. 51 al. 1 let. a et art. 74 al. 1 let. b LTF) 2.

2.1. La cédula hypothécaire étant un papier-valeur, les règles générales sur les papiers-valeur (art. 965 à 973 CO) lui sont en principe applicables. L'art. 973 CO réserve toutefois expressément les dispositions spéciales sur les titres de gage qui y dérogent. Les règles spéciales des art. 842 ss CC relatives aux cédulas sur papier l'emportent donc sur les art. 965 ss CO. La cédula hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier (art. 842 al. 1 CC). Cette créance abstraite, qui prend naissance avec la constitution de la cédula hypothécaire, ne peut être soumise à condition ou dépendre d'une contre-prestation (art. 842 al. 1 et 846 al. 1 CC). La créance cédulaire est indissolublement liée à un droit de gage immobilier, en ce sens que les deux droits – personnel et réel – naissent et s'éteignent ensemble et connaissent un sort juridique commun. Lorsque la dette contenue dans la cédula hypothécaire a été intégralement remboursée, le débiteur peut exiger du créancier, s'agissant d'une cédula hypothécaire sur papier, qu'il lui remette le titre non annulé (art. 853 ch. 2 CC). Si la cédula est nominative, le transfert suppose qu'en plus du transfert de la possession, le créancier endosse la cédula au nom du débiteur (art. 864 al. 2 CC). Après restitution de la cédula hypothécaire au débiteur, celui-ci devient alors son propre créancier et la créance cédulaire n'a plus qu'une existence virtuelle. Elle n'en subsiste pas moins formellement, avec le droit de gage qui la garantit. Cela permet d'utiliser à nouveau la même cédula pour garantir une autre créance de base. Cette solution présente l'avantage que le débiteur peut réutiliser la cédula pour garantir une dette et s'épargner ainsi les

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 coûts liés à la création d'un nouveau titre et éviter qu'un créancier de rang postérieur puisse exercer un droit de profiter des cases libres (cf. arrêt TF 5A_326/2018 du 28 septembre 2018 consid. 4.1.2; arrêt TC FR 101 2020 211 du 3 août 2020 consid. 2.1 et les références). Pour la cédula sur papier, la remise du titre au débiteur doit être faite dans des conditions telles que le débiteur puisse réutiliser le titre. Pour le cas où la cédula est endommagée, surchargée ou illisible, l'office du registre foncier annule le titre et en délivre un nouveau mentionnant qu'il est délivré en remplacement de l'ancien (cf. arrêt TC FR 101 2019 394 du 20 mai 2020 consid. 3.2.2).

2.2. Selon l'art. 865 al. 1 CC, lorsqu'une cédula hypothécaire est perdue, le créancier peut exiger du juge qu'il en prononce l'annulation et en exige le paiement ou, si la créance n'est pas encore exigible, qu'il délivre un nouveau titre. Si la dette n'est pas exigible, le créancier peut ainsi obtenir, à ses frais, la remise d'un nouveau titre, qui doit contenir les mêmes informations que l'ancien. Le transfert de la cédula sur papier n'est possible qu'une fois le titre délivré. La délivrance du titre ne modifie pas la situation qui prévalait entre les parties avant la procédure d'annulation (cf. arrêt TC FR 101 2019 394 du 20 mai 2020 consid. 3.2.3). La procédure d'annulation en cas de perte ou de destruction du titre (art. 865 CC) doit être

distinguée de la procédure de l'art. 856 CC. L'annulation du titre perdu ou détruit a pour but de permettre au créancier cédulaire de faire valoir ses droits bien qu'il n'ait plus le titre, pour autant – en cas de perte – qu'un tiers n'ait pas, dans l'intervalle, acquis sur le titre des droits qui l'emportent sur ceux du créancier dépossédé. L'annulation ne modifie donc pas, quant au fond, les droits du créancier, pas plus d'ailleurs qu'elle n'affecte le devoir du débiteur d'effectuer ses prestations ou le droit de celui-ci de faire valoir les objections ou exceptions dont il disposerait. Au contraire, la procédure de l'art. 856 CC permet au propriétaire de l'immeuble grevé d'obtenir la radiation de la cédula au registre foncier lorsque le créancier (d'une cédula hypothécaire sur papier ou de registre) est inconnu depuis dix ans. Alors que la procédure d'annulation selon l'art. 865 CC est ouverte au créancier cédulaire qui avait la possession d'un titre qui est perdu ou a été détruit, la voie de l'art. 856 CC est, elle, prévue pour les personnes (en particulier, le propriétaire de l'immeuble grevé ou un éventuel tiers débiteur) qui n'avaient pas la possession du titre. Dès lors, si le propriétaire de l'immeuble ou le tiers débiteur est aussi créancier cédulaire, il ne peut utiliser la procédure d'annulation selon l'art. 865 CC que s'il rend plausible qu'il avait la possession du titre (en tant que créancier cédulaire) et que ce titre est perdu ou a été détruit ; à défaut, il ne peut utiliser que la voie de l'art. 856 CC, au terme du délai de dix ans prévu par cette disposition (cf. arrêt TC FR 101 2020 211 du 3 août 2020 consid. 2.3). 2.3. En l'espèce, la recourante faisait valoir en première instance que le créancier hypothécaire, par courrier du 28 juillet 1998, s'était engagé à lui retourner la cédula hypothécaire en cause moyennant augmentation du crédit hypothécaire de CHF 15'000.-, mais que cette cédula ne se trouve plus en sa possession. Elle ajoutait qu'elle était en mesure d'affirmer que le titre égaré n'était avec certitude pas engagé en faveur d'un tiers, aucun créancier ne s'étant par ailleurs manifesté à la suite de la sommation ordonnée le 11 juin 2019. La Présidente du tribunal a retenu que le courrier du 28 juillet 1998 produit par la requérante indiquait que "dès réception de ce montant, nous libérerons votre mari de ses engagements et vous remettons la cédula hypothécaire de CHF 100'000.- grevant la PPE", ce qui n'attestait pas d'une remise de ladite cédula à la requérante. Celle-ci n'ayant pas rendu vraisemblable avoir été en possession de la cédula hypothécaire à un moment donné, elle ne pouvait en requérir l'annulation en application de l'art. 865 CC.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 Cette appréciation des preuves et l'argumentation qui en découle ne saurait être qualifiée d'arbitraire. En outre, les faits nouvellement allégués par la recourante dans son acte de recours, de même que les pièces nouvelles qu'elle produit, ne sont pas recevables (cf. consid. 1.4 ci-avant), de sorte que l'argumentation qu'elle développe en se fondant sur ces faits et ces pièces n'est pas recevable non plus. Quant à l'argument selon lequel, pour avoir pu faire une copie de la cédula hypothécaire, il était nécessaire qu'elle ait dû en avoir la possession à un moment donné, il ne suffit pas pour réfuter l'argumentation de la Présidente du tribunal. En effet, il est tout aussi vraisemblable qu'une copie de ce titre ait pu être remis à la recourante et à son mari lors de la constitution de la cédula hypothécaire. Il convient même de relever que cette seconde hypothèse est appuyée par le fait que la copie produite ne mentionne aucun endossement du titre ou remboursement de la dette, ce qui aurait pourtant dû être le cas s'il s'était agi d'une copie de la cédula hypothécaire restituée par le créancier à la recourante, comme elle l'affirme. Compte tenu de ce qui précède, c'est à juste titre que la Présidente du tribunal a refusé de procéder à l'annulation du titre en application de l'art. 865 CC. Le recours sera par conséquent rejeté. 3. Les frais de la procédure sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils comprennent les frais judiciaires, fixés forfaitairement à

CHF 500.- et prélevés sur l'avance de frais du même montant. la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. Partant, la décision de la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine du 28 décembre 2020 est confirmée. II. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de A. _____. Les frais judiciaires dus à l'Etat sont fixés à CHF 500.- et prélevés sur l'avance de frais effectuée. III. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours constitutionnel au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 1er mars 2021/dbe Le Président : Le Greffier :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.